

Załącznik do Zarządzenia Nr 90/2022
Wójta Gminy Kościan
z dnia 30 grudnia 2022 r.

***PLAN WYKORZYSTANIA
GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
Gminy Kościan
na lata 2023 – 2025***

Spis treści

1. Wprowadzenie	4
2. Wielkość zasobu	5
2.1. Nieruchomości gruntowe	5
2.2. Budynki i lokale	5
2.2.1 Gminny zasób mieszkaniowy.....	5
2.2.2 Lokale i budynki użytkowe	6
2.2.2.1. Budynki użyteczności publicznej	6
2.2.2.1.1. Urząd Gminy Kościan.....	6
2.2.2.1.2. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie	9
2.2.2.1.3. Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kościanie	9
2.2.2.1.4. Zakład Wodociągów i Kanalizacji.....	10
2.2.2.1.5. Gospodarka komunalna	11
2.2.2.1.6. Gminne instytucje kultury.....	11
2.2.2.1.7. Placówki Oświatowe.....	12
2.2.2.2. Ochotnicze Straże Pożarne	14
2.2.2.3. Lokale i budynki użytkowe przeznaczone na wynajem/dzierżawę..	15
3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2022 – 2025	16
3.1. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na sprzedaż	16
3.2. Budynki i lokale	17
3.2.1. Budynki przeznaczone na cele użyteczności publicznej.....	17
3.2.1.1. Budynki użytkowane przez Urząd Gminy Kościan	17
3.2.1.2. Budynki do oddania w użyczenie na podstawie umowy użyczenia..	17
3.2.1.3. Nieruchomości zabudowane przeznaczone do oddania w trwały zarząd wraz z nieruchomością gruntową	17
3.2.2. Budynki i lokale przeznaczone na wynajem	17
3.2.3. Budynki przeznaczone do sprzedaży w latach 2023-2025.....	22
3.2.4. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w latach 2023-2025..	22
4. Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2023-2025	23
4.1. Nieruchomości gruntowe	23
4.1.1. Sprzedaż	23
4.1.2. Użytkowanie wieczyste	23
4.1.3. Dzierżawa	24

4.1.4. Prognoza dochodów z nieruchomości gruntowych	31
4.2. Budynki i lokale.....	32
4.2.1. Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych.....	32
4.2.1.1. Dochody ze sprzedaży budynków.....	32

1. Wprowadzenie

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związaną z tym budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Zasoby mogą także służyć do realizacji innych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a także miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu przed zniszczeniem,
- współpracy z innymi organami,
- zbywaniu i nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie).

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Nabycie mienia do zasobu następuje w szczególności przez:

- komunalizację – nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa,
- zakup, zamianę oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,

- na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczenie, przejmowanie nieruchomości pod drogi),
- nieodpłatne przejęcie nieruchomości Skarbu Państwa od Agencji Nieruchomości Rolnych,
- nabycie spadku.

2. Wielkość zasobu

2.1. Nieruchomości gruntowe

Tabela 1. Na dzień 31.12.2021 roku w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziły:

Lp.	Rodzaj	Powierzchnia w ha	Wartość w zł
1.	Grunty budowlane	62,3091	28 990 494,85
2.	Drogi	390,8990	39 344 075,90
3.	Lasy	5,6260	163 081,43
4.	Nieużytki	4,0276	45 810,02
5.	Pastwiska	1,2506	21 562,64
6.	Orne	103,4504	2 302 827,06
7.	Rowy	109,5579	211 879,62
8.	Tereny komunikacyjne	12,2310	1 223 100,00
9.	Tereny różne	3,3762	960 799,45
10.	Tereny zielone	12,1881	1 573 787,56
11.	Łąki	4,3046	36 960,77
Ogółem		709,2205	74 874 379,30

W zakresie dróg Gmina Kościan posiada Wieloletni Plan Inwestycji Drogowych przyjęty uchwałą nr XIX/224/16 z dnia 18 sierpnia 2016 roku. Będzie on podstawą do kolejnych inwestycji w zakresie budowy i remontu dróg w zależności od możliwości budżetowych gminy oraz pozyskania środków zewnętrznych na tego typu zadania.

2.2. Budynki i lokale

2.2.1. Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składa się z 12 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 1401,81 m².

Tabela 2. Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31. 12. 2021 r.

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	W tym lokale :			Powierzchnia lokali w m ²
			komunalne	Socjalne	wykupione	
1.	Turew 41a	1	x			26,60
2.	Turew 21/2	1	x			46,00
3.	Turew, ul. Szkolna 41	1	x			123,99
4.	Turew, ul. Szkolna 41	1	x			55,03
5.	Racot, ul. Szkolna 16	2	x			54,98
6.	Kawczyn 18A	1	x			74,22
7.	Kobylniki, ul. Szkolna 4	1	x			93,02
8.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	4	x			108,36
9.	Stary Lubosz, ul. Kościańska 7	1	x			54,00
10.	Kokorzyn, ul. Kościańska 28	4	x			187,92
11.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	1	x			64,69
12.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10	12		X		513,00

2.2.2. Lokale i budynki użytkowe

2.2.2.1. Budynki użyteczności publicznej

2.2.2.1.1. Urząd Gminy Kościan

Zestawienie budynków wykorzystywanych głównie na cele działalności Urzędu Gminy Kościan oraz potrzeby mieszkańców i jednostek pomocniczych:

Budynek Urzędu Gminy Kościan – Kościan, ul. Młyńska 15:

- Kondygnacje: 2 + podpiwniczenie,
- Powierzchnia użytkowa: 740 m²,
- Powierzchnia zabudowy: 301 m².

Tabela 3. Świetlice wiejskie będące własnością Gminy Kościan.

Lp.	Nazwa i adres	Liczba kondygnacji	Powierzchnia zabudowy m ²	Powierzchnia użytkowa m ²
1.	Gościniec Choryń Choryń 6A	1	315,05	276,04
2.	Świetlica wiejska – Darnowo Darnowo, działka nr 132/1	1	194,27	159,88
3.	Gościniec Gryżyna Gryżyna, ul. Zielona 6A	1	199,92	176,80
4.	Świetlica wiejska – Januszewo Januszewo, działka nr 3/1	1	63	56,15
5.	Świetlica wiejska – Katarzynin Katarzynin, działka 102/5	1	183	115
6.	Świetlica wiejska – Kobylniki Kobylniki, ul. Kościańska 4A	1	199,51	166,26
7.	Świetlica wiejska – Kokorzyn Kokorzyn, ul. Kościańska 30A	1	340	325
8.	Świetlica wiejska – Krzan Krzan 17	1	297,78	248,30
9.	Świetlica wiejska – Kurza Góra Kurza Góra, ul. Leśna 29A	1	83	70

10.	Świetlica wiejska – Łagiewniki Łagiewniki, ul. Szkolna 5	2	166	147,41
11.	Świetlica wiejska – Mikoszki Mikoszki 35A	1	62	53,40
12.	Świetlica wiejska – Nowe Oborzyska Nowe Oborzyska, ul. Prosta, działka 100/4	1	93	87
13.	Świetlica wiejska – Nowy Lubosz Nowy Lubosz, ul. Akacyjowa 1	1	172	164
14.	Świetlica wiejska – Pianowo Pianowo 10A,	1	236	200
15.	Świetlica wiejska – Ponin Ponin, ul. Widziszewska, działka nr 56/1	1	91	79
16.	Świetlica wiejska – Racot Racot, ul. Kościańska 38	2	104	312
17.	Świetlica wiejska – Sepienko Sepienko 13A	1	190,68	152
18.	Świetlica wiejska – Sierakowo Sierakowo, ul. Kościańska 1	1	55	39
19.	Świetlica wiejska – Spytkówki Spytkówki, ul. Reymonta 6A	1	180,5	144,3
20.	Świetlica wiejska – Stary Lubosz Stary Lubosz, ul. Leśna 27	1	293	259
21.	Dom Ogrodnika – Widziszewo	3	390	418,62

	Widziszewo, ul. Podgórna 2A			
22.	Świetlica wiejska – Witkówki Witkówki 10A	1	101	85
23.	Świetlica wiejska – Wławie Wławie 16A	2	124	88
24.	Świetlica wiejska – Wyskoć Wyskoć 5A	1	392	225

2.2.2.1.2 Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie użytkuje budynek przy ul. Łąkowej w Kościanie:

- kondygnacje: 3,
- pow. użytkowa: 270m².

2.2.2.1.3 Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kościanie

OSiR użytkuje następujące budynki oraz 2 lokale w innym budynku :

a) budynek stancji wodnej – budynek Ratowników w Nowym Dębcu:

- a. liczba kondygnacji – 1,
- b. powierzchnia zabudowy – 171 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 145,5 m²,
- d. kubatura – 522,7 m³.

Przez OSiR użytkowana jest powierzchnia 58,71 m² (3 pokoje sypialne , 1 pokój wypoczynkowy z aneksem kuchennym, łazienka, pomieszczenie Ratowników)

b) budynek sanitariatów w Nowym Dębcu:

- a. liczba kondygnacji – 1,
- b. powierzchnia zabudowy – 62,3 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 50,8 m²,
- d. kubatura – 150 m³.

c) budynek administracyjno-socjalny na boisku sportowym w Racocie, ul. Ogrodowa:

- a. liczba kondygnacji – 2,

- b. powierzchnia zabudowy – 153,4 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 205,3 m²,
- d. kubatura – 920 m³.

d) lokale w budynku przy ulicy Łąkowej w Kościanie:

- a. lokal o powierzchni – 12,5 m², parter,
- b. lokal o powierzchni – 12,5 m².

e) budynki na boisku sportowym w Kurzej Górze, ul. Leśna 31:

1. budynek administracyjno-socjalny:

- a. liczba kondygnacji – 1,
- b. powierzchnia zabudowy – 127,7 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 126 m²,
- d. kubatura – 378 m³.

2. budynek gospodarczy:

- a. liczba kondygnacji – 1,
- b. powierzchnia zabudowy – 38 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 36 m²,
- d. kubatura – 79 m³.

h) budynek administracyjno-socjalny na boisku sportowym w Starym Luboszu:

- a. liczba kondygnacji – 1,
- b. powierzchnia zabudowy – 80 m²,
- c. powierzchnia użytkowa – 78 m²,
- d. kubatura – 226 m³.

2.2.2.1.4 Zakład Wodociągów i Kanalizacji

Gmina Kościan nie posiada odrębnej jednostki budżetowej ani zakładu budżetowego, a zadania z zakresu zaopatrzenia mieszkańców w wodę i gospodarki ściekowej wykonuje samodzielnie Urząd Gminy w oparciu o swoich pracowników. Na potrzeby zaopatrzenia mieszkańców w wodę i gospodarki ściekowej użytkowane są następujące budynki:

a) Stacja uzdatniania wody w Katarzyninie przy ulicy Krasickiego:

– budynek hydroforni o pow. użytkowej – 248,29 m².

b) Stacja wodociągowa we Wławiu:

– budynek hydroforni o pow. użytkowej – 149,60 m².

c) Stacja wodociągowa w Racocie, ul. Dworcowa 5a:

– budynek hydroforni o pow. użytkowej – 342,90 m².

d) Stacja wodociągowa w Starych Oborzyskach przy ulicy Konwaliowej:

- budynek hydroforni o pow. użytkowej – 155,40 m².
- e) Stacja wodociągowa w Mikoszkach:
 - budynek hydroforni o pow. użytkowej – 142,4 m².
- f) Stacja wodociągowa w Nielegowie:
 - budynek hydroforni o pow. użytkowej – 16,25 m².
- g) Stacja wodociągowa w Widziszewie:
 - budynek hydroforni o pow. użytkowej – 71,70 m².
- h) Oczyszczalnia ścieków w Nowym Dębcu:
 - budynek socjalno-warsztatowy o pow. użytkowej – 58,5 m².
- i) Oczyszczalnia ścieków w Racocie, ul. Kościańska 2b:
 - a. budynek kraty wstępnej o pow. użytkowej – 58,59 m²,
 - b. budynek socjalno-administracyjny o pow. użytkowej – 401,41 m²,
 - c. 3 wiaty o pow. użytkowej razem – 354,78 m²,
 - (nr 1 i nr 1a o pow. 189,95 m² i wiata o pow. 164,93 m²)
 - d. budynek techniczny – 90,67 m²,
 - e. budynek recyrkulacji ze stacją dmuchaw – 74,75 m²,
 - f. suszarnia osadów – 1163,75 m²,
 - g. hala garażowa o pow. użytkowej – 243,9 m².
- j) Oczyszczalnia ścieków w Starych Oborzyskach przy ul. Konwaliowej:
 - a. budynek socjalny o pow. użytkowej – 65,75 m²,
 - b. budynek technologiczny o pow. użytkowej – 228,9 m²,
 - c. wiata o pow. użytkowej – 190,3 m².

2.2.2.1.5. Gospodarka komunalna

Gmina Kościan nie posiada odrębnej jednostki budżetowej ani zakładu budżetowego, a zadania z zakresu gospodarki komunalnej wykonuje samodzielnie Urząd Gminy w oparciu o swoich pracowników. Na potrzeby gospodarki komunalnej użytkowane są następujące budynki:

- a) Cmentarz komunalny w Nowym Luboszu przy ulicy Kościańskiej (dz. o nr geod. 83 i 293): budynek kostnicy o pow. użytkowej – 36 m².

2.2.2.1.6 Gminne instytucje kultury

Biblioteka Publiczna Gminy Kościan mająca siedzibę w Kielczewie przy ulicy Kościańskiej 2 zajmuje następujące gminne lokale użytkowe :

- a) lokal w budynku Szkoły Podstawowej w Kielczewie, ul. Kościańska 2 o pow. 92m²,

- b) lokal w budynku gminnym w Widziszewie, ul. Podgórna 1 o pow. 65 m²,
- c) lokal w budynku Gimnazjum w Racocie, ul. Kościańska 9 o pow. 78 m²,
- d) lokal w budynku Przedszkola w Starym Luboszu, ul. Kościańska 7 o pow. 69 m²,
- e) lokal w budynku Szkoły w Turwi, ul. Szkolna 21/1 o pow. 48 m².

2.2.2.1.7. Placówki Oświatowe

1. Szkoły podstawowe i zespoły szkół

Tabela 4. Obiekty publicznych szkół podstawowych i zespołów szkół.

Lp.	Nazwa Adres	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa m ²	Kubatura m ³
1.	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa w Starych	2000	2	2372,50	7957,92
	Oborzyskach ul. Szkolna 1	Sala sportowa 2003	2	2098,90	18000,00
2.	Szkoła Filialna w Turwi ul. Szkolna 21	Budynek szkolny – 1968	2	570,3	2618
		Sala sportowa – 2009	1	264	1848
		Świetlica z przyległym korytarzem – 2009	1	36	107,3
3.	Szkoła	Budynek szkolny	2	918,25	3783,16

	Podstawowa w Kielczewie ul. Kościańska2	– 1988 Biblioteka – 1846	2	381	1372,40
4.	Szkoła Podstawowa w Kielczewie budynek w Kokorzynie ul. Szkolna 1	Budynek szkolny – 1893 Sala sportowa z przyległymi klasami – 2009	2 1	507,28 549,70	3200 4080
5.	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa w Racocie ul. Szkolna 10	Budynek szkolny – 1872 / 2001 Łącznik z przyległymi klasami – 1989	2 2	460 707	1610 2474,5
		Przedszkole – 2007	2	932	3262
	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa w Racocie ul. Kościańska 9	Budynek szkolny – 2001 Sala sportowa – 2006	2 1	3345 1378	61800
6.	ZSGK Przedszkole i	Budynek szkolny – 1888	2	1500,27	5175,93

	Szkoła Podstawowa w Bonikowie ul. Parkowa 3	Sala sportowa z przyległym korytarzem – 2003	1	586,71	3610,39
7.	ZSGK Przedszkole i Szkoła	Budynek szkolny – 1965	2	423,60	3282,70
	Podstawowa w Starym Luboszu	Sala sportowa z przyległym korytarzem – 2005	1	634,40	5102,50
	ul.Kościąńska 7	Przedszkole – 1864	2	820	1640,16

2.2.2.2. Ochotnicze Straże Pożarne

Tabela 5. Obiekty przeznaczone dla Ochotniczych Straży Pożarnych.

Lp.	Nazwa Adres	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa w m ²	Kubatura w m ³
1.	OSP Bonikowo ul. Parkowa 5	2005	1	97,35	550
2.	OSP Choryń Choryń 6A	1972	1	42	126
3.	OSP Gryżyna ul. Zielona 6	2004	1	225	990
4.	OSP Kobylniki	2015	1	38	109

	ul. Kościańska 4A				
5.	OSP Kokorzyn ul. Kościańska 30A	1983	1	92,22	258
6.	OSP Kurowo ul. Szkolna 2A	2001	1	18	52
7.	OSP Łagiewniki ul. Szkolna 5A	1977	1	41	143,5
8.	OSP Racot ul. Kościańska 38	1960 przebudowa 2022	2	650,22	około 3500
9.	OSP Sierakowo ul. Kościańska 2	1956	1	28	98
10.	OSP Spytkówki ul. Wł. St. Reymonta 8	1983	1	59,94	220
11.	OSP Stare Oborzyska ul. Szkolna 1	2001	1	36	104
12.	OSP Stary Lubosz ul. Leśna 27	1984	1	24	95
13.	OSP Turew ul. Podgórna 4	2005	1	97,35	550
14.	OSP Wławie Wławie 32	1970	1	30	75
15.	OSP Wyskoć Wyskoć 5C	1986	1	39,48	146

2.2.2.3. Lokale i budynki użytkowe przeznaczone na wynajem/dzierżawę

Tabela 6. Wykaz lokali i budynków wynajętych lub wdzierżawionych.

Lp.	Nazwa Adres	Powierzchnia użytkowa w m ²	Cel wynajęcia	Okres zawarcia umowy
1.	Wławie 16	6,7	łazienka	01.10.2013r. na czas nieokreślony
2.	Wławie	31	Poddasze nad świetlicą	01.04.2022-29.02.2032
3.	Racot, Zespołu Szkół Gminy Kościan Przedszkole i Szkoła Podstawowa, ul. Kościańska 9 ul. Szkolna 10	16	gabinet higieny szkolnej	01.01.2021r. do 31.12.2021r. Bez czynszu art. 12 ust 2 ustawy o opiece zdrowotnej nad uczniami od 2017 r.
4.	Spytkówki	100	Sklep spożywczo- przemysłowy	01.08.1998r. na czas nieokreślony

3. Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2023 – 2025

3.1. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na sprzedaż

Tabela 7. Zestawienie nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia w latach 2023–2025.

Lp.	Położenie	Tryb	Oznaczenie	Powierzchnia w ha	Prognozowana cena sprzedaży zł	Rok
1.	Kawczyn	przetarg	Bp	0,1110	115 000,00	2023

2.	Stare Oborzyska 146/42	przetarg	Bi	0,331	42 500,00	2023
3.	Widziszewo	przetarg	26	0,2233	150 000,00	2024

3.2. Budynki i lokale

3.2.1. Budynki przeznaczone na cele użyteczności publicznej

3.2.1.1. Budynki użytkowane przez Urząd Gminy Kościan

Urząd Gminy Kościan będzie nadal użytkował nieruchomości położoną przy ulicy Młyńskiej 15 w Kościanie.

W administracji urzędu są wszystkie budynki świetlic wiejskich.

3.2.1.2. Budynki do oddania w użyczenie na podstawie umowy użyczenia

Umowy użyczenia są zawierane przede wszystkim z jednostkami organizacyjnymi gminy, których forma władania docelowo może być zmieniona na trwały zarząd.

3.2.1.3. Nieruchomości zabudowane przeznaczone do oddania w trwały zarząd wraz z nieruchomością gruntową

W latach 2023 – 2025 nie przewiduje się przekazania nieruchomości w trwały zarząd.

3.2.2. Budynki i lokale przeznaczone na wynajem

1) lokale mieszkalne

Lokale i budynki mieszkalne będące w gminnym zasobie nieruchomości zarządzane są bezpośrednio przez Urząd Gminy Kościan.

Tabela 8. Zestawienie lokali i budynków mieszkalnych stanowiących własność Gminy, zarządzanych przez Urząd Gminy Kościan.

Lp.	Miejsce położenia	Rodzaj budynku	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Kwota czynszu
1.	Turew 41a	Komunalny	1	26,6	mieszkanie nauczycielskie
2.	Turew 21/2	Komunalny	1	46	mieszkanie nauczycielskie
3.	Turew 41	Komunalny	1	123,99	213,18

4.	Turew 41	Komunalny	1	55,03	135,49 zł
5.	Racot, ul. Szkolna 16	Komunalny	1	15,07	33,91 zł
6.	Racot, ul. Szkolna 16	Komunalny	1	27,49	89,79 zł
7.	Kawczyn 18A	Komunalny	1	41,24	74,22
8.	Kobylniki, ul. Szkolna 4	Komunalny	1	93,02	Brak najemcy
9.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Komunalny – mieszkanie chronione	4	64,69	39 zł
10.	Stary Lubosz, ul. Kościańska 7	Komunalny	1	54	35,76 zł
11.	Kokorzyn, ul. Kościańska 28/1	Komunalny	1	53,40	83,85 zł
12.	Kokorzyn, ul. Kościańska 28- ma być dołączony do lokalu 28/1	Komunalny	1	50,31	Brak najemcy
13.	Kokorzyn, ul. Kościańska 28/2	Komunalny	1	32,40	51,11 zł
14.	Kokorzyn, ul. Kościańska 28 – ma być dołączony do lokalu nr 28/2	Komunalny	1	51,81	Brak najemcy
15.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Komunalny	1	25,34	19,13 zł
16.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Komunalny	1	34,12	67,66 zł
17.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Komunalny	1	17,27	33,68 zł

18.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Komunalny	1	31,05	60,55 zł
19.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/1	Socjalny	1	54,05	77,05 zł
20.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/2	Socjalny	1	43,85	62,49 zł
21.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/3	Socjalny	1	35,15	50,10 zł
22.	Kurza Góra Słoneczna 10/4	Socjalny	1	35,15	50,10 zł
23.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/5	Socjalny	1	43,85	62,49 zł
24.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/6	Socjalny	1	43,85	62,49 zł
25.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/7	Socjalny	1	54,05	77,02 zł
26.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/8	Socjalny	1	43,85	62,49 zł
27.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/9	Socjalny	1	35,15	50,10zł
28.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/10	Socjalny	1	35,15	50,08 zł
29.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/11	Socjalny	1	43,85	62,49 zł
30.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10/12	Socjalny	1	43,85	62,49 zł

2) Lokale użytkowe

a) lokale i budynki zarządzane bezpośrednio przez Urząd:

Głównie lokalami i budynkami użytkowymi będącymi w gminnym zasobie nieruchomości zarządza bezpośrednio Urząd Gminy Kościan.

Tabela 9. Zestawienie lokali i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy, zarządzanych przez Urząd Gminy Kościan.

Lp.	Miejsce położenia	Przeznaczenie	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Kwota czynszu
1.	Turew, ul. Szkolna 41	Ośrodek zdrowia	1	153,20	Bez najemcy
2.	Wławie 16	Łazienka	1	6,70	80,40 zł
3.	Łagiewniki, ul. Szkolna 44	Sklep spożywczo-przemysłowy	1	81,00	Bez najemcy
4.	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa w Racocie	Gabinet higieny szkolnej	1	16,00	Bez czynszu art. 12 ust 2 ustawy o opiece zdrowotnej nad uczniami od 2017 r.
5.	Spytkówki	Sklep spożywczo – przemysłowy	1	58,00	116,00 zł/m-c
6.	Nowy Dębiec	Lokal gastronomiczny	1	15,71	8 080,00 zł
7.	Nowy Dębiec	Wypożyczalnia sprzętu wodnego	1	70,00	4 200,00 zł
8.	Wławie	Poddasze - strych	1	31	155,00 zł

b) Lokale i budynki zarządzane przez inne jednostki organizacyjne:

Tabela 10. Zestawienie lokali i budynków użytkowych stanowiących własność Gminy, zarządzanych przez inne jednostki organizacyjne gminy.

Lp.	Miejsce położenia	Przeznaczenie	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²	Jednostka
1.	Stare Oborzyska, ul. Szkolna 1	Szkoła	2	2375,5	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa
			1	sala sportowa 2098,90	
2.	Turew, ul. Szkolna 21	Szkoła	3	870,30	Szkoła Filialna
3.	Kielczewo, ul. Kościańska 2	Szkoła	2	1299,25	Szkoła Podstawowa
4.	Kokorzyn, ul. Szkolna 1	Szkoła	2	1056,98	Szkoła Podstawowa w Kielczewie
5.	Racot, ul. Szkolna 10	Szkoła	3	2099,00	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa
	Racot, ul. Kościańska 9	Szkoła	2	3345	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa
			sala sportowa 1378		
6.	Bonikowo, ul. Parkowa 3	Szkoła	2	2086,98	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa
7.	Stary Lubosz, ul. Kościańska 7	Szkoła	3	1878,00	ZSGK Przedszkole i Szkoła Podstawowa

3.2.3. Budynki przeznaczone do sprzedaży w latach 2023 – 2025

W latach 2023 – 2025 do sprzedaży mogą zostać przeznaczone następujące nieruchomości:

- 1) Budynek w Kawczynie na działce oznaczonej numerem 57/4 o pow. 0,0943 ha
- 2) Budynek w Kawczynie na działce oznaczonej numerem 93/1 o pow. 0,0549 ha

Oszacowanie wartości nieruchomości oraz projekty podziału budynków na lokale nastąpi bezpośrednio przed sprzedażą.

3.2.4. Lokale mieszkalne przeznaczone do sprzedaży w latach 2023 – 2025

Tabela 11. Lokale przeznaczone do sprzedaży w latach 2023-2025

Lp.	Adres Budynku	Obręb	Nr działki	Liczba lokali do sprzedaży	Pow. lokali mieszkalnych w m ²	Pow. użytkowa ogółem w m ²	Planowany rok zbycia
1.	Turew, ul. Szkolna 41	Turew	455/1	2	124,01	179,02	2023 100.000,00
2.	Turew, ul. Szklona 41	Turew	455/1	1	125,29	153,20	2023 183.400
3.	Racot ul. Szkolna 16	Racot	39/1	2	43,19	43,19	2025 80.000
4.	Kielczewo ul. Kościańska	Kielczewo	727	4	107,78	120,03	2024 250.000
5.	Kobylniki, ul. Szkolna 4	Kobylniki	47/1	1	35,00	93,02	2023 91.256,56

W związku z koniecznością zabezpieczenia części lokali w zasobie gminy, a także brakiem planów odnośnie sprzedaży wyłączono z możliwości zbywania lokale znajdujące się w niżej wymienionych budynkach.

Tabela 12. Lokale mieszkaniowe stanowiące stały zasób mieszkaniowy gminy.

Lp.	Adres budynku	Obręb	Nr działki	Liczba lokali	Pow. lokali mieszkalnych	Pow. użytkowa ogółem w m ²
1.	Kielczewo, ul. Kościańska 25	Kielczewo	727	1	108,36	56,39

2.	Kurza Góra, ul. Słoneczna 10	Kurza Góra	196/20	12	511,8	511,8
----	---------------------------------	------------	--------	----	-------	-------

4. Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2023-2025

4.1. Nieruchomości gruntowe

4.1.1. Sprzedaż

Planowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2023 -2025: 115 000,00 zł.

Kawczyń działka 57/5 o pow. 1110 m² - 115 000,00 zł

Sprzedaż innych nieruchomości gminnych może nastąpić zgodnie ze składanymi wnioskami.

4.1.2. Użytkowanie wieczyste

Planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2023 – 2025: 42.389,85 zł.

Tabela 13. Wykaz użytkowników wieczystych wg stanu na dzień 31. 12. 2021 r.

Lp.	Użytkownik wieczysty	Nr działki	Udział	Powierzchnia w ha	Wysokość opłaty zł.
1.	----- ----- -----	Wg wykazu	Wg wykazu	0,6161	7172,03
2.	----- ----- -----	3821/1, 3823/7	1513/25721	0,0765	52,35
3.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
4.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
5.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
6.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
7.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
8.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
9.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35
10.	----- ----- -----	- „-“	1513/25721	- „-“	52,35

11.	----- -----	- „-	1513/25721		52,35
12.	----- -----	- „-	1513/25721	- „-	52,35
13.	----- -----	- „-	1513/25721	- „-	52,35
14.	----- -----	- „-	1513/25721	- „-	52,35
15.	----- -----	- „-	1513/25721	- „-	52,35
16.	----- -----	- „-	1513/25721	- „-	52,35
17.	----- -----	3830/17	1510/12080	0,0347	50,50
18.	----- -----	3818/3	1/1	0,0104	120,02
19.	----- -----	23/1	1/1	0,0712	725,38
	Razem	x	x	x	8853,18

W roku 2023 planuje się aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego zgodnie z operatami szacunkowymi.

4.1.3. Dzierżawa

Planowane dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2023 – 2025: 544 303,56 zł.

Tabela 14. Wykaz dzierżawców wg stanu na 31. 12. 2021 roku.

L P	Miejsce położenia gruntu	Okres dzierżawy	Nr działk i	Powierzc hnia Ogółem w ha	Powierzchnia w klasach w ha	Czyns z Dzierż awny dt
	- Imię i nazwisko dzierżawcy adres zamieszkania					
1	BONIKOWO ----- ----- -----	04.03.2020 - 31.08.2029	159/1 i 159/2	0,2177	R III a – 0,2177	7,40
	----- ----- -----					

	----- ----- -----	2.10.2018-31.08.2026	41/6 cz. i 124/1 cz	4,50.00	R IV a – 1,2425 R IV b – 0,7162 R V – 1,3063 R VI – 0,5600 Ł IV – 0,6750	80,00	
2	<u>CZARKOWO</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	30/2	0,47.03	R V - 0,47.03	8,00	
3	<u>DARNOWO</u> ----- ----- -----	16.12.2019- 31.08.2029	89	1,32.00	R III b – 0,6.200 R IV a – 0,70.00	35,5	
4	<u>GRYŻYNA</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	231, 232 i 257	4,03.20	R IV a – 1,41.00 R V – 1,89.00 R VI – 0,73.20	102,0	
		----- ----- -----	1.01.2017-31.12.2026	165/2	1,88.30		18,10
5	<u>JANUSZEWO</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	46	1,29.00	R IIIb-1,12,00 RIV a -0,17.00	55,00	
		----- ----- -----	1.10.2016-31.08.2026	2 cz.	1,50.00		41,00
6	<u>KATARZYNIN</u> ----- ----- -----	05.09.2019- 31.08.2029	159/1 3-23,	4,89.45	R IV a - 1,01.48 R IV b - 1,83.39 R V - 1,17.81 Ps IV - 0,61.48 Ps VI – 0,07.99 N – 0,17.30	146,00	
		----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	47 i 38/8, 354/2 2 - Racot	1,33.28	R III b -0,40,59 RIVa- 0,06.43 RIV b- 0,31.97 N – 0,09.65 ŁIV – 0,07.64 PsV – 0,37.00	40,00
		----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	46/5	0,68.09	: R III a – 0,6809	4,52

	----- ----- -----	1.10.2016-31.08.2026	41	0,36.49	R IIIa – 0,3649	4,50
7	<u>KAWCZYN</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	159	0,26.00	R IV a – 0,26.00	2,7
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	60	0,51.00	RV- 0,51.00	6,10
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	86/5	0,57.80	R III b – 0,57.80	9,00
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	93/4	0,26.18	R IV a – 0,2618	1,25
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	110	0,89.00	R V – 0,89.00	11,00
	----- ----- -----	1.01.2017-31.08.2026	307/2 4 cz 307/2 8 cz	2,45.52	Ł IV - 0,9553 Ł V – 0,0772 Ł VI – 1,4227	25,00
	----- ----- -----	1.01.2017-31.08.2026	307/2 7 cz 307/2 8 cz	3,97.51	Ł IV – 3,2727 Ł V – 0,7024	45,00
	----- ----- -----					
8	<u>KOBYLNIKI</u> ----- -----	1.05.2020 – 31.08.2029	15/2, 16/2	0,40.34	R IIIa – 0,1811 R IIIb – 0,1624 R IVa - 0,0599	5,10
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	47/2	0,62.34	R IIIb – 0,4934 R V – 0,1300	3,17
9	<u>KOKORZYN</u> ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	115	1,91.00	R V – 1,52.00 Ł V – 0,39,00	50,00
	----- ----- -----	18.09.2019- 31.08.2029	276, 278 i 279	2,64.00	R V – 2,03.00 R VI – 0,29.00 Ł V - 0,32.00	35,5

10	<u>KRZAN</u>					
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	108/1, 108/2, 109/1, 109/2	1,86.70	R VI - 1,72.60 N - 0,14.10	34,00
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	69, 67/1	2,63.40	R VI - 1,77.00 Ł V - 0,86.40	40,00
11	<u>KUROWO</u>					
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	121/4	0,17.11	R IV a - 0,17.11	7,00
12	<u>KURZA GÓRA</u>					
	----- ----- -----	16.12.2019- 31.08.2029	163/1, 163/3	0,44.00	PsV - 0,19.00 ha , ŁIV -0,25.00 ha	8,2
13	<u>ŁAGIEWNIKI</u>					
	----- ----- -----	16.09.2019- 31.08.2029	395 i 396	0,62.00	R IV b - 0,62.00	17,00
	----- ----- -----	16.09.2019- 31.08.2029	355	2,11.00	R IV a - 1,84.00 RV-0,06.00 Ł IV - 0,21.00	81,0
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	256 cz.	0,24.00	Ł IV - 0,10.00 RVI - 0,14.00	0,61
	----- ----- -----	16.09.2019- 31.08.2029	72, 373	2,56.00	R IV a - 2,03.00 R VI - 0,37.00 N - 0,16.00	81,00
14	<u>MIKOSZKI</u>					
	----- ----- ----- ----- -----	2.10.2018 - 31.08.2029	239 226/2 191/2 cz.	1,92.25	R IV a - 0,38.62 R V - 0,20.00 R VI - 0,98.63 Ł IV - 0,35.00	24,00
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	187	0,54.00	R IV b - 0,42.00 R V - 0,12.00	10,00

15	<u>NACLAW</u>					
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	1 / 2 29	2,69.51	R II - 0,53.00 R III a - 0,82.00 R III b - 0,58.00 R IV a - 0,63.00 R IV b - 0,01.00 R V - 0,12.51	72,00
	----- ----- -----	16.12.2019- 31.08.2029	407/2 3883	0,38.00	R IV b - 0,32.00 R V - 0,01.00 R VI - 0,05.00	1,6
16	<u>NIELEGOWO</u>					
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	309/3	0,50.31	R IV b - 0,05.00 R V - 0,45.31	3,81
17	<u>OBORZYSKA NOWE</u>					
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	35/2	1,58.99	R III b - 1,58.99	25,10
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	216	0,24.00	R V - 0,24.00	0,58
18	<u>PONIN</u>					
	----- ----- -----	16.09.2019- 31.08.2029	2	2,51.00	R IV a - 0,27.00 R V - 2,24.00	138,00
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	80/2	1,49.50	R IIIa - 0,49.00 R IIIb - 1,00.50	20,1
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	4 cz.	1,00.00	R IIIb - 0,41.00 R IVa - 0,1400 R V - 0,4500	3,96
19	<u>RACOT</u>					
	----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	66/4 66/5	0,64.69	R III b - 0,32.21 R IV a - 0,17.48 R IV b - 0,15.00	3,12
	----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	68/3	0,08.69	R III b - 0,08.69	0,96
20	<u>SEPIENKO</u>					
	----- ----- -----	16.09.2019- 31.08.2029	449	1,79.00	R IV b - 0,30.00 R V - 0,02.00 Ł IV - 0,32.00	55,00

	-----				Ł V - 1,15.00	
21	<u>SPYTKÓWKI</u> ----- ----- -----	1.01.2016-31.08.2026	47 cz.	0,75.00	R IV a – 0,12.00 R IV b – 0,63.00	2,69
22	<u>STARE OBORZYSKA</u> ----- -----	1.10.2016-31.08.2026	263/3	0,63.12	R IIIb – 0,1621 ha R IVa – 0,4691 ha	7,00
		1.04.2016-31.08.2026	325, 326	0,41.00	R IIIa – 0,3400 ha R IVa – 0,0700 ha	4,26
23	<u>STARY LUBOSZ</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	278 cz.	0,41.20	Ł V – 0,41.20	21,00
24	<u>SZCZODROWO</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	31	1,23.00	R V – 0.66.00 Ł V - 0,57.00	16,70
25	<u>TUREW</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	272	2,51.00	R IV a – 0,25.00 R IV b – 2,26.00	82,00
		26.09.2019- 31.08.2029	455 / 4 cz.(0, 22) 102	1,22.00	R IVa – 0,39.00 R V – 0,61.00 Ps IV – 0,22.00	40,00
	-----	02.10.2018- 31.08.2029	455/4	1,00.00	R IV a 0,41.00 RV – 0,59.00	27,00
26	<u>WIDZISZEWO</u> ----- ----- -----	26.09.2019- 31.08.2029	113/1 1 cz.	0,74.88	R IVa – 0,72.08 R IV b – 0,02.80	12,50
27	<u>WŁAWIE</u> ----- ----- -----	17.12.2019- 31.08.2029	41 113/4 cz.	2,25.00 1,45.00	R IV a – 0,81.92 R V - 2,24.00 Ł IV – 0,43.08	90,10

28	WYSKOĆ	16.12.2019-31.08.2029	497	0,68.80	R IV a - 0,68.00	6,9
		1.05.2017-31.08.2027	464,469	0,97.00	Ł V -0,97.00	6,9
		2.10.2018-31.08.2029	442/2	1,03,00	RIIIb-1,03,00	36,00
		16.12.2019-31.08.2029	98	1,02.00	R IV a – 0,78.00 R IV b – 0,24.00	26,10

Tabela. 15 Inne grunty

1.	KURZA GÓRA	1. 01. 2017 r.- 31. 12. 2026	200/12	0,22.22	Działalność gosp.	2.252,00 zł
		19.09.2022 r. 19.09.2050	402	2,92.00	Elektrownia fotowoltaiczna	11.000,00 zł.
2.	Stary Lubosz	1.01.2016-31.12.2025	31/5 cz.	0,00.20	Pod garaż	65,00 zł
		1. 10. 2013 - nieokreślony	277/1 cz.	0,00.25	Odwiert badawczy	12,50 zł
3	Katarzynin	31.12.2019-31.12.2029	92 cz.	0,00.45	Rów – 0,00.45 poszerzenie wjazdu	22,50 zł
4.	GRYŻYNA	31.12.2019 - 31.12.2029	421cz	0,72.00 0,40.11	Ls – 0,17.00 Bz – 0,55.00 Ls – 0,40.11	3.600,00 zł 4.686,00 zł
		01.01.2016 - 31.12.2025	421cz			

5	KIEŁCZEWO	04.03.2021 - 03.03.2024	307/22cz.	1,92.00	Ł VI – 0,7004 ŁIV – 0,8239 R V – 0,3957	1.920,00 zł
		19.03.2021- 18.03.2024	307/28 cz.	0,60.00	R V – 0,6000	2.400,00 zł

6.	<u>NOWY DEBIEC</u>					
	1/D/2020	1.05.2020 - 30.04.2023	372/1cz.	0,00.30	Sprzedaż lodów	9.000,00 zł
	-- 3/D/2020	1.05.2020 - 30.04.2023	60/138cz.	0,00.49	Teren pod gastronomię	2.970,00 zł
	4/D/2020	10.06.2020- 30.04.2023	60/138cz.	0,00.30	Teren pod gastronomię	8.000,00 zł
	5/D/2020	16.06.2020- 30.04.2023	60/138cz.	0,00.49	Teren pod rozrywkę	495,00 zł
	----- 2/D/2021	30.03.2021 - 30.03.2024	60/138cz.	0,02.00	Teren pod rozrywkę	10.000,00 zł
	----- -- 3/D/2021	30.03.202 - 30.03.2024	67/1cz.	0,00.48	Teren pod handel	1.500,00 zł
	----- ----- 4/D/2021	05.05.202 - 04.05.2024	60/138cz.	0,00.70	Teren pod gastronomię	4.300,00 zł
	----- 5/D/2021	07-05.2021- 06.05.2024	60/138cz.	0,00.20	Teren pod gastronomię	1.200,00 zł
	----- 6/D/2021	07.05.2021- 06.05.2024	60/138cz.	0,02.00	Teren pod gastronomię	3.000,00 zł
	----- 7/D/2021	01.06.202 - 30.03.2024	67/1cz.	0,00.32	Teren pod handel	1.000,00 zł
----- 9/D/2021	28.06.202 - 31.05.2024	372/1cz.	0,00.45	Teren pod gastronomię	2.730,86 zł	

Dzierżawa innych nieruchomości gminnych może nastąpić zgodnie ze składanymi wnioskami.

4.1.4. Prognoza dochodów z nieruchomości gruntowych

Tabela 16. Prognoza planowanych dochodów z nieruchomości gruntowych w latach 2023 – 2025

Lp.	Wyszczególnienie	2023	2024	2025
1.	Sprzedaż nieruchomości	157.500,00	150 000,00	-----
2.	Użytkowanie wieczyste	8 853,18	15556,41	15556,41
3.	Dzierżawa	181 426,52	181 426,52	181 426,52
	Razem:			

4.2. Budynki i lokale

4.2.1. Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych

Zgodnie z Wieloletnim programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kościan na lata „ 2023 – 2025” planuje uzyskać dochody ze sprzedaży lokali komunalnych w następujących wysokościach:

- a) 2023 r. – 374 656,56 zł,
- b) 2024 r. – 250.000,00 zł,
- c) 2025 r. – 80.000,00 zł.

4.2.1.1. Dochody ze sprzedaży budynków

- a) 2023 r. – 94.000,00 zł,
- b) 2024 r. – 80.000,00 zł,
- c) 2025 r. – -----